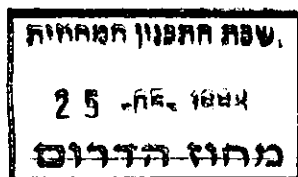


600 3085 / 1

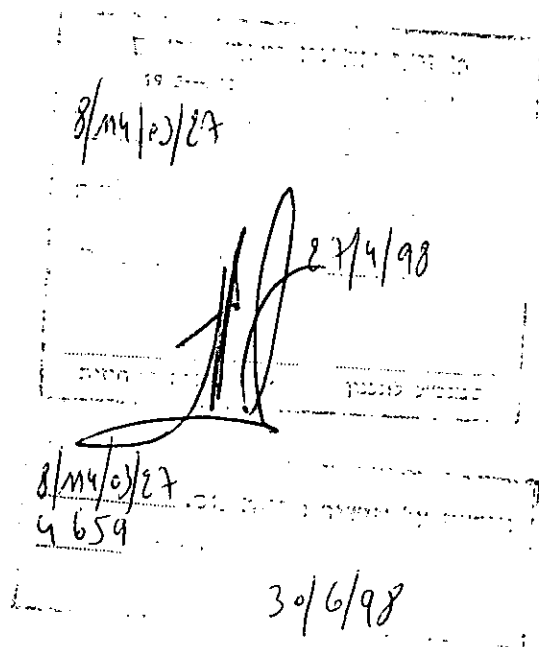
1



מרחב תכנון מקומי מצפה רמון
תכנית מפורטת מס' 8/114/03/27
שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/114/03/27

מחוז: הדרום
נפה: באר שבע
ישוב: מצפה רמון
גוש: 39590 בהסדר
חלקות: 29 וחלק מחלקה 61 (בהסדר)
שטח התכנית: 1411 מ"ר
בעל הקרקע: מ.מ.י
יוזם התכנית: מלונות מור נעמה בע"מ, ת.ד. 3241 אשדוד
עורך התכנית: ל.י. הופמן, אדריכלים ומתכנני-ערים,
רמה"ש רח' המייסדים 1
תאריך: 8 אוקט' 1997
ככ"ן - 6/1/98

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה מחוזית
שם
חתימה



שכת התכנון המהותית

25-05-1998

מחוז-הדרום

מהות השינויים לתכנית מפורטת 4/114/03/27

בתכנית מס' 8/114/03/27 בקשה לשינויי זכויות הבניה באזור מלונאות ונופש במצפה רמון.

השינויים המבוקשים הם:

בנית 5 קומות ועלית גג במקום 4 ק' בתכנית הקיימת.

הקלה בזכויות הבניה ל-125% במקום 105% בתכ' הקיימת

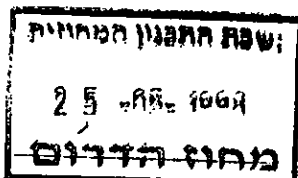
כמו כן מבוקשת הקלה בקוי הבנין:

לרחוב מ-6.00 מ' ל-3.00 מ' ובקווי בניה צדדיים ואחוריים.

הסיבה לשינויים המבוקשים נעוצה ברצון לשפר את רמת המלון ע"י בנית חדרי ארוח משופרים (תואמים דמה C), והוספת פונקציות שרות לרווחת האורחים, ולשיפור החזות הסביבתית.

המלון המתוכנן, מצופה אבן, תוך הקפדה על חזות נאה המתאימה למקום.

יש להדגיש כי עם הקמת המלון, יתווספו מקומות עבודה לתושבי מצפה רמון, וכן פעילויות בילוי ושהייה, בנגב.



2

1. שם התכנית:

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 8/114/03/27 שינוי לתכנית מס' 4/114/03/27 מצפה רמון.

2. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט).
ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

3. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול כהה בתכנית

4. ציוני התכנית:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התכנית:

שינויים ביעודי קרקע וזכויות בניה במגרש מס' 29, אזור מלונאות ונופש.

6. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת 4/114/03/27 למעט שינויים בתכנית זו.

7. תכליות ושמושם:

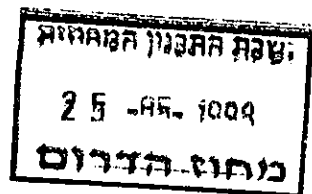
אזור מלונאות ונופש: 1. מלון עירוני.

8. תשתית:

הספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקני תברואה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ולשכת הבריאות המחוזית.

9. שלבי בצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.



10. חניה

החניה תהייה כפופה לתקן חניה ארצית לבתי מלון כפי שיהייה בעת מתן היתר הבניה.

11. תנאים להוצאת היתר בניה:

היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו.

12. חלוקה ורשום:

חלוקה ורשום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז', לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

13. הפקעות לצרכי צבור:

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 סעיף 188.א', ב'.

14. טבלת זכויות בניה, מצב קיים:

היעוד	מס'	שטח	זכויות בניה	תכנית	סה"כ	קור	מס'	מס'
חלקה	מגרש	מטרות	מטרות	מירבית	לכל	בנין	חדרים	קומ'
במ"ר	מקום	עיקריות	שרות	%	הקומות	ק/צ/א		
אזור		מעל	95%	10%	105%	כמסומן	40	
מלונאות	1150	הקרקע		40%		בתשריט	4	
ונופש								

שם התכנון: **מחוז הדרום**
 25-05-1998

15. טבלת זכויות בניה מצב מוצע:

היעוד	מס'	שטח	זכויות בניה	תכנית	סה"כ	קו	מס'	מס'
חלקה	מגרש	מטרות	מטרות	מירבית	לכל	בנין	חדרים	קומ'
	במ"ר	מקום	עיקריות	שרות	%	הקומות	ק/צ/א	
אזור		מעל	115%	10%	125%	כמסומן	41	
מלונאות		הקרקע		45%		בתשריט	5	
ונופש	29	1150						
		מתחת						
		הקרקע				0	0	
דרך	חלק							
קיימת	מ-61	261						

"הועדה המקומית לתכנון ובניה"
 מצפה רמון

חתימות:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה רמון
 בישיבתה מס' 73 מיום 08.12.97
 אישרה את הבקשה ל
 תכנית מס' 3/24/04
 לפי תכנית זו מס' 20.5.98
 תאריך

מהנדס הועדה המקומית

בעל הקרקע:

מלונות מור-נעמה בע"מ

יוזם התכנית:

בעל הזכות בנכס:

לאה הופנון

מס' 27587
 רשמי תרס"ג 5490193

מחבר ומגיש התכנית: אדרי' ל. הופמן רישיון